



COMUNE DI LUZZI

PROVINCIA DI COSENZA

AVVISO PUBBLICO

LEGGE N° 431 DEL 09 DICEMBRE 1998, ART. 11 E S.M.I., FONDO NAZIONALE PER IL SOSTEGNO ALL'ACCESSO ALLE ABITAZIONI IN LOCAZIONE CONTRIBUTO PER L'ANNO 2025 - FONDO E COMPETENZA ANNO 2026.

In esecuzione della Determina Dirigenziale n. 1089 del 29/12/2025

SI RENDE NOTO CHE

sono aperti i termini per la presentazione delle domande per la richiesta di contributi per il Sostegno all'Accesso alle Abitazioni in Locazione in possesso dei requisiti stabiliti nel presente Avviso.

Art. 1. Destinatari del contributo

Il presente Avviso è rivolto a soggetti residenti nel Comune di Luzzi in possesso dei seguenti requisiti:

1. Cittadinanza:
 - a. cittadinanza italiana;
 - b. cittadinanza di uno Stato appartenente all'Unione Europea;
 - c. cittadinanza di uno Stato non appartenente all'Unione Europea per gli stranieri, a condizione di essere in possesso di permesso di soggiorno o carta di soggiorno ai sensi del D. Lgs. n. 286/98 e successive modifiche ed integrazioni, in corso di validità;
2. Titolarità di un contratto di locazione ad uso abitativo (stipulato ai sensi dell'ordinamento vigente al momento della stipula, regolarmente registrato presso l'Ufficio del Registro ed in regola con il pagamento annuale dell'imposta di registro), purché tra il conduttore ed il locatore non vi sia vincolo di parentela diretta o di affinità entro il secondo grado; l'immobile non deve essere classificato nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9;
3. Non aver percepito/Aver percepito in misura concorrente per l'anno 2025 altri benefici relativi al sostegno per le locazioni di cui si chiede il presente contributo;
4. Residenza nel Comune di Luzzi nonché nell'alloggio, oggetto del contratto di locazione, da almeno un anno;
5. Per i soli immigrati: residenza da almeno 10 (dieci) anni nel territorio nazionale, ovvero da

- almeno 5 (cinque) anni nella medesima regione, attestato da idonea autocertificazione di residenza storica;
6. Non essere assegnatario di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica a canone sociale;
 7. Non essere assegnatario di un alloggio comunale;
 8. Non essere titolare, né il richiedente né gli altri componenti del Nucleo familiare, di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su altro immobile, fruibile ed adeguato alle esigenze del Nucleo familiare, nell'ambito del territorio provinciale;

Art. 2. Requisiti economici per l'accesso ai contributi e Misura del contributo

L'accesso al contributo è, inoltre, assoggettato al possesso dei seguenti requisiti economici:

Patrimonio mobiliare non superiore ad euro 25.000,00 al lordo della franchigia prevista dal D. Lgs. n. 109/1998 così modificato dal D. Lgs. n. 130/2000;

Fasci A :

- a. valore ISE 2025 (Indicatore della Situazione Economica) ordinario del Nucleo familiare uguale o inferiore alla somma di due pensioni minime INPS (€ 15.563,86 annui);
- b. incidenza del canone di locazione annuo corrisposto non inferiore al 14% dell'ISE;
- c. Il contributo massimo concedibile è tale da ridurre l'incidenza del canone al 14% dell'ISE e non può essere superiore a € 3.100,00.

Fascia B :

- a. valore ISE 2025 (Indicatore della Situazione Economica) ordinario del Nucleo familiare superiore alla somma di due pensioni minime INPS (€ 15.563,86 annui) e non superiore ad € 17.000,00;
- b. incidenza del canone di locazione annuo corrisposto non inferiore al 24% dell'ISE;
- c. valore ISEE 2025 (Indicatore della Situazione Economica Equivalent) ordinario, del Nucleo familiare (ISEE eventualmente diminuito del 30 %) (*) non superiore ad € 15.000,00; (*) Per questa fascia, secondo quanto indicato nella Delibera Regionale n. 206/2006, il valore ISEE da prendere a riferimento è quello risultante dall'attestazione rilasciata dall'INPS diminuito del 30% in presenza di uno dei seguenti requisiti (le condizioni non sono cumulabili):
 - presenza di un solo reddito derivante da solo lavoro dipendente o da pensione;
 - presenza di uno o più redditi da sola pensione e presenza di almeno un componente di età superiore a 65 anni.

Il contributo massimo concedibile è tale da ridurre l'incidenza del canone al 24% dell'ISE non può essere superiore a € 2.325,00.

Nota Bene:

La mancanza di uno solo dei requisiti richiesti, non posseduti e/o non documentati, o anche l'incompletezza della compilazione della Domanda o l'inesattezza delle dichiarazioni, e/o la mancanza di documenti allegati alla istanza è motivo di esclusione dalla graduatoria.

Non sono efficaci eventuali nuove dichiarazioni sostitutive, in seguito alla scadenza della validità annuale delle dichiarazioni rese o per intervenuti mutamenti delle condizioni familiari ed economiche presentate posteriormente al termine di chiusura del presente Avviso Pubblico.

Art. 3. Finalità del contributo

Il fondo per la concessione dei contributi oggetto del presente avviso sarà finanziato con risorse erogate dalla Regione Calabria.

In linea con quanto previsto dal punto A. 1) della comunicazione della Regione Calabria pubblicata sul sito web della Regione Calabria, Dipartimento Infrastrutture e Lavori Pubblici, Aree tematiche, Edilizia e politiche abitative, Contributi Fitto Casa “Contributi Fitto Casa, Legge 431/98, art. 11 - Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione” avente ad oggetto “Contributo per il canone di locazione sostenuto nell'anno 2025 - competenza 2026. Comunicazioni e fogli di calcolo”, entro i limiti dell'ammontare massimo del contributo da concedere a ciascun beneficiario e fatte salve disposizioni statali contrarie è ammesso il cumulo tra il contributo in oggetto e altri benefici relativi al sostegno per locazioni. **Pertanto, ai fini della quantificazione del beneficio da concedere, si effettuerà la decurtazione di eventuali mensilità per contributi già percepiti e relativi al sostegno per le locazioni.**

Le condizioni per accedere al contributo dovranno essere autocertificate dal richiedente; Le dichiarazioni rese potranno essere inviate alla Guardia di Finanza, all'INPS, all'Agenzia delle Entrate per accertare la veridicità delle stesse secondo le disposizioni in materia di controlli e sanzioni previste dal D.P.R. n. 445/2000, dal Decreto Legislativo n. 109/98 così come modificato dal DecretoLegislativo n. 130/2000 e dal DPCM n. 221/1999 così come modificato dal DPCM n. 242 del 4/4/2001.

Art. 4. Nucleo familiare

Ai fini del presente bando, si considera Nucleo familiare quello formato dai soggetti componenti la medesima famiglia anagrafica (cioè dal richiedente e da tutti coloro che, anche se non legati da vincoli di parentela, risultano nel suo stato di famiglia anagrafico) secondo quanto previsto dalla disciplina ISE di cui al D. Lgs n. 109/1998, modificato e integrato dal D. Lgs. n. 130/2000; Il coniuge non convivente per il quale è in corso un procedimento di separazione può essere escluso dal Nucleo familiare presentando idonea documentazione atta a dimostrare tale condizione.

Art.5. Decesso

In caso di decesso del richiedente, il contributo sarà assegnato al soggetto che succede nel rapporto di locazione ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 392/1978. Qualora non ricorra detto caso e il decessosia avvenuto posteriormente all'approvazione dell'atto comunale di individuazione dei beneficiari, il Comune provvederà dell'incidenza del canone in base al numero dei mesi di locazione fino all'avvenuto decesso e verserà l'eventuale contributo così ricalcolato ad un erede individuato in base alle disposizioni del Codice Civile.

Art. 6. Criteri per la determinazione del reddito

I valori ISE/ISEE assunti a riferimento per il contributo sono quelli risultanti da una certificazione ISE/ISEE rilasciata per l'anno 2025, avente ad oggetto la situazione reddituale e patrimoniale del Nucleo familiare.

Per i soggetti che dichiarano reddito zero o inferiore al canone di locazione pagato, l'ammissibilità della domanda è subordinata alla presentazione di un'autocertificazione circa la fonte di sostentamento.

Art. 7. Canone di locazione di riferimento

Il canone di locazione di riferimento, per il quale si chiede il contributo, è costituito dalla somma dei canoni di locazione, relativi all'Anno 2025, per i quali è possibile attestare l'effettivo avvenuto pagamento, il cui importo sia risultante dal contratto di locazione regolarmente registrato ed in regola con il pagamento dell'imposta di registro per l'anno di riferimento 2025, al netto degli oneri accessori, ed anche in seguito ad eventuale proroga o rinnovo o stipula di un nuovo contratto. Il contributo decorre dal 1° Gennaio 2025, o dalla data di stipula del contratto di locazione se successiva, e fino al 31 Dicembre 2025, o fino alla data di cessazione del contratto di locazione se antecedente.

Il contributo è rapportato al periodo di effettiva validità del contratto di locazione, calcolato in mesi interi ed in funzione del numero di mensilità pagate e documentate.

Non si considerano le frazioni di mese inferiori a 15 giorni. Ai fini dell'accertamento dell'effettivo avvenuto pagamento del canone di locazione, i richiedenti dovranno allegare alla Domanda le copie delle ricevute di avvenuto pagamento dei canoni di locazione per l'anno 2025 controfirmate dal proprietario, con allegati copia dei pagamenti effettuati (in caso di pagamenti in contanti allegare quietanza liberatoria del percettore dei canoni di locazione ai sensi del D.P.R. n. 445/2000);

Art. 8. Modalità e termini di presentazione delle domande

La domanda di partecipazione al bando, a pena di esclusione:

- a. dovrà essere compilata esclusivamente sul modulo appositamente predisposto dal Comune di Luzzi, che viene allegato al presente Avviso. Tale modulo potrà essere scaricato dal sito del Comune di Luzzi www.comunediluzzi.it
- b. dovrà essere presentata secondo le seguenti modalità:
 - a mezzo pec, protocollo@pec.comunediluzzi.it
 - direttamente agli Uffici del Protocollo Generale del Comune;
- c. dovrà essere presentata entro 60 giorni che decorrono dal giorno successivo di pubblicazione dell'Avviso Pubblico all'albo pretorio online;
- d. dovrà essere corredata di tutti gli allegati di cui al successivo art. 9;
- e. le domande anche solo parzialmente incomplete o prive della documentazione richiesta o compilate su modelli diversi, non saranno ritenute valide ai fini della formazione della graduatoria.

Art. 9 Documentazione da allegare

Alla domanda, debitamente sottoscritta, occorre allegare la seguente documentazione (tutti i documenti richiesti dovranno essere allegati all'atto della presentazione della domanda – non si accettano documenti dopo la consegna, salvo le eccezioni riportate nei punti successivi. La mancanza anche di un solo documento comporterà l'esclusione dal bando):

1. copia del contratto di locazione in essere regolarmente registrato e copia pagamento imposta di registro (Mod. F23) relativo al rinnovo del contratto di fitto anno 2025 o documento attestante l'adesione alla cedolare secca;
2. copie delle ricevute di avvenuto pagamento dei canoni di locazione per l'anno 2025 controfirmate dal proprietario, con allegati copia dei pagamenti effettuati (*in caso di pagamenti in contanti allegare quietanza liberatoria del perceptorre dei canoni di locazione ai sensi del DPR 445/2000*);
3. Attestato ISE/ISEE 2025 (Relativo all'anno d'imposta 2024 corredata dalla dichiarazione sostitutiva unica (D.P.C.M. n.159/2013);
4. copia di valido documento di riconoscimento;
5. carta o permesso di soggiorno valido del dichiarante e di tutti i componenti il nucleo familiare (solo per i cittadini non appartenenti all'Unione Europea);
6. autocertificazione circa eventuale fonte di sostentamento per nuclei familiari con parametro relativo alla situazione economica zero o inferiore all'importo complessivo del canone annuo di locazione (solo per coloro i quali versano in questa condizione);

Art. 10 Pubblicazione della graduatoria, ricorsi e integrazioni

Il Comune procede ad esaminare le singole domande pervenute e (verificata la regolarità su: tempistica di presentazione della domanda; possesso dei requisiti richiesti; completezza della documentazione allegata; effettivo avvenuto pagamento del canone di locazione) procederà alla formazione ed adozione dell'Elenco provvisorio dei beneficiari che, approvato con determinazione del Settore, sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Luzzi nonché sul sito istituzionale dell'Ente. L'importo del contributo da erogare è in relazione ai mesi di validità del contratto di locazione (e comunque decorre dalla data di registrazione del contratto, se successiva) per i quali è stato allegato, alla Domanda di partecipazione, l'originale dell'attestazione di avvenuto pagamento del relativo canone di locazione per l'Anno 2025. Le frazioni di mese inferiori a 15 giorni sono escluse dal calcolo del contributo. Sarà possibile opporre ricorso avverso l'Elenco dei beneficiari provvisorio tramite istanza indirizzata al Settore Politiche Sociali entro e non oltre 15 giorni decorrenti dal giorno successivo a quello della pubblicazione all'Albo. Successivamente, esaminati gli eventuali ricorsi pervenuti, sarà predisposto l'Elenco dei beneficiari definitivo che, approvato con determinazione del Settore, sarà trasmesso alla Regione Calabria al fine di chiedere l'erogazione ed il trasferimento dei relativi fondi.

A seguito della pubblicazione sia dell'elenco provvisorio che dell'elenco definitivo dei beneficiari, non si procederà con comunicazioni personali ai singoli partecipanti. La pubblicazione di detti elenchi all'Albo Pretorio on line del Comune avrà valore di notifica a tutti gli effetti di legge.

La pubblicazione della suddetta graduatoria avverrà nel rispetto della vigente normativa sulla Privacy.

Art. 11 Modalità di erogazione del contributo

Il Comune, completato l'Elenco dei beneficiari definitivo e del relativo fabbisogno, lo segnala alla Regione Calabria richiedendo l'erogazione dei fondi per soddisfare le domande secondo la tempistica stabilita dalla Regione.

Il contributo verrà erogato agli aventi diritto, secondo l'Elenco dei beneficiari definitivo, esclusivamente all'effettiva liquidazione delle risorse da parte della Regione Calabria al Comune, secondo priorità e quantità stabilite dalla Regione Calabria medesima, fino e non oltre l'esaurimento del finanziamento stesso. Nel caso in cui la Regione Calabria non provvedesse a liquidare al Comune, totalmente o parzialmente, le somme necessarie all'erogazione del contributo, il richiedente, pur ritenuto ammissibile, non potrà vantare alcun credito nei confronti del Comune stesso. Il contributo verrà erogato esclusivamente attraverso bonifico bancario, che sarà effettuato dal Comune su contocorrente intestato o co-intestato al richiedente, il cui codice IBAN dovrà essere obbligatoriamente (e a pena di esclusione) indicato nella Domanda di partecipazione. Si ribadisce che il Comune non assume alcuna responsabilità sull'eventuale inserimento errato dei dati da parte del richiedente in fase di compilazione della domanda, es. IBAN, valore ISE/ISEE, ecc. e quindi sulle eventuali inesatte indicazioni inserite, es. numero di telefono, indirizzo email, ecc. Il Comune ha la facoltà di procedere alle verifiche, anche a campione, previste dalle disposizioni legislative in materia di autocertificazioni. In presenza di uno dei seguenti casi: la somma dei redditi Irpef e Irap pari a zero, fatti salvi i redditi esenti; b. somma dei redditi Irpef e Irap inferiore al canone annuo c. somma dei redditi Irpef e Irap superiore al canone annuo, di un valore compreso tra 0 e 30%.

Art. 12 Disposizioni conclusive

Tutti i dati comunicati dai richiedenti saranno trattati nel rispetto della normativa sulla privacy, ai sensi del D. Lgs. n. 196 del 30/06/2003 e GDPR 2016/679.

Per eventuali chiarimenti e/o interpretazioni in ordine a specifici punti del presente Avviso si rimanda alle relative leggi e decreti, nonché alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 206/2006 ed al D.M. del 13/07/2022.

L'inclusione dei richiedenti ammessi nell'Elenco dei beneficiari definitivo non comporta, per gli stessi, il diritto a percepire effettivamente le somme calcolate, in quanto le stesse sono subordinate all'effettiva erogazione da parte della Regione Calabria che, in base alle proprie disponibilità finanziarie, stabilirà la misura e le modalità di riparto ai Comuni.

È possibile chiedere informazioni via e-mail all'indirizzo polsocialiluzzi@tiscali.it oppure telefonando al seguente numero: 0984/541120 dal lunedì al venerdì dalle 9,00 alle 13,00.

Il Responsabile del Procedimento

Dott.ssa Mirella Montalto

Il Responsabile del Settore

Dott.ssa Antonietta Altomare